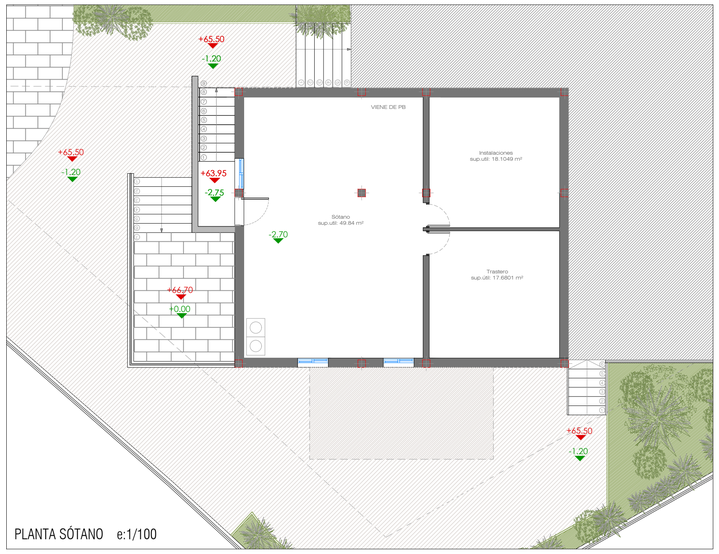
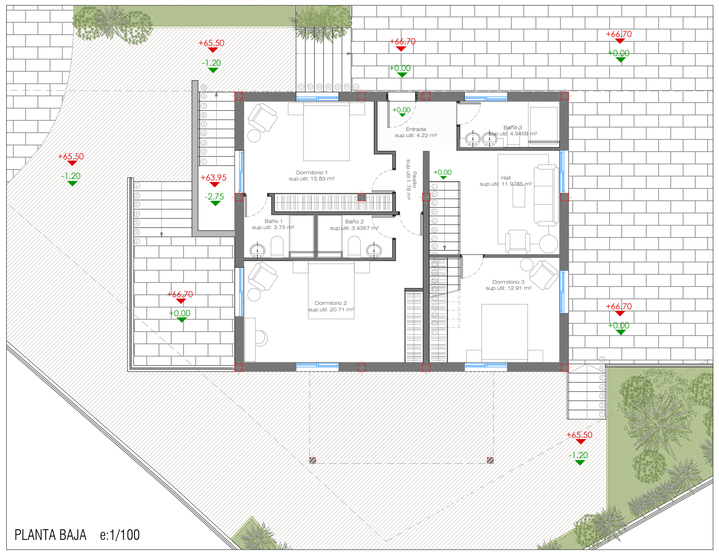
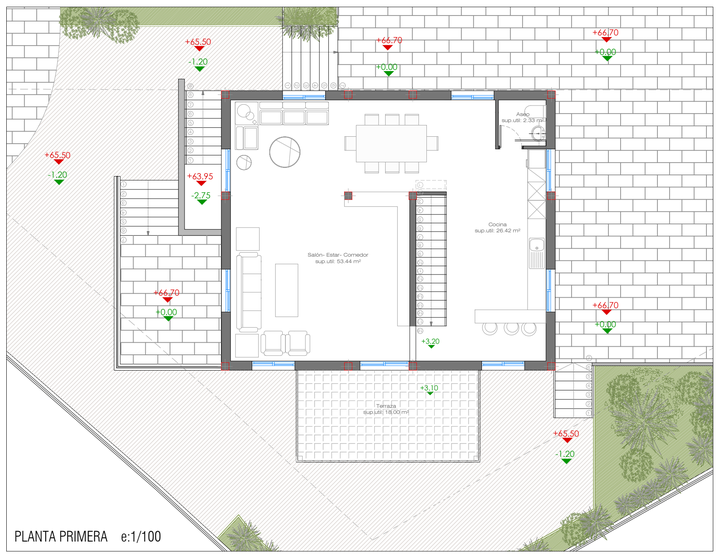
PROYECTO TRAMITADO EN EL AYUNTAMIENTO



PLANTA SÓTANO e:1/100



PLANTA BAJA e:1/100



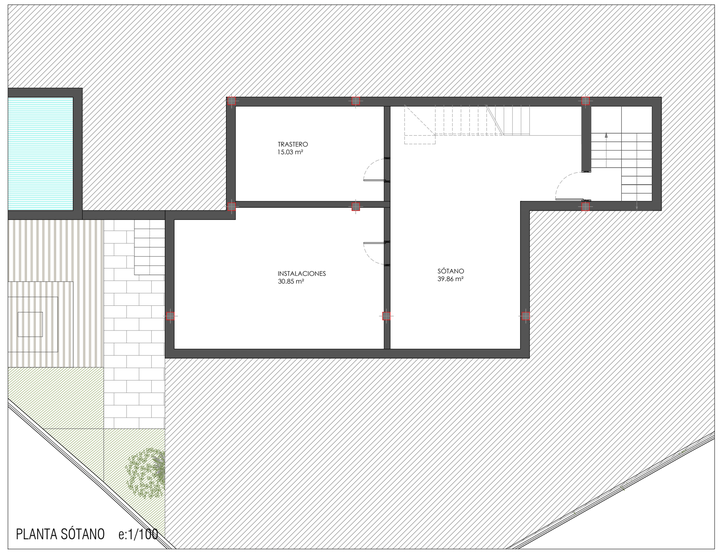
PLANTA PRIMERA e:1/100

PLANTA SEMISÓTANO		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
INSTALACIONES	18.10 m²	99.41 m²
TRASTERO	17.68 m²	
SÓTANO	49.84 m²	
TOTAL PLANTA SÓTANO	85.63 m²	99.41 m²
PLANTA BAJA		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
ENTRADA	4.22 m²	99.41 m²
PASILLO	1.78 m²	
DORMITORIO 1	15.83 m²	
BAÑO 1	3.75 m²	
DORMITORIO 2	20.71 m²	
BAÑO 2	3.44 m²	
DORMITORIO 3	12.91 m²	
BAÑO 3	4.95 m²	
HALL	11.98 m²	
TOTAL PLANTA BAJA	79.56 m²	99.41 m²
PLANTA PRIMERA		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
SALÓN- ESTAR- COMEDOR	53.44 m²	99.41 m²
COCINA	26.42 m²	
ASEO	2.33 m²	
TOTAL PLANTA PRIMERA	82.19 m²	99.41 m²
TERRAZA (COMPUTA 25%)	18.00 m²	4.50
TOTAL		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
TOTAL PLANTA SÓTANO	85.63 m²	99.41 m²
TOTAL PLANTA BAJA	79.56 m²	99.41 m²
TOTAL PLANTA PRIMERA	82.19 m²	99.41 m²
TOTAL	247.38 m²	298.23 m²
TOTAL SR	161.75 m²	198.82 m²
TERRAZA PLANTA PRIMERA (COMPUTA 25%)	18.00 m²	4.50 m²
SUP. COMPUTABLE		203.32 m²
SUPERFICIE DE PARCELA ESCRITURADA		620.00 m²
SUPERFICIE DE PARCELA AFECTADA PMM		616.68 m²

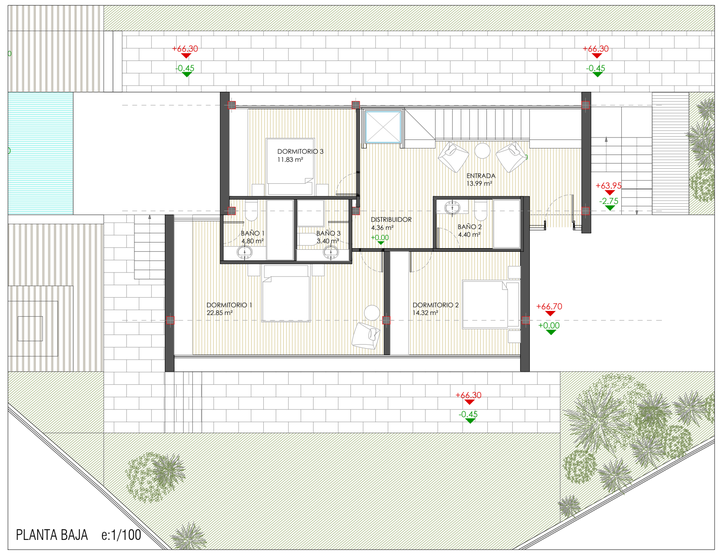
PARÁMETROS URBANÍSTICOS PGOU		
	NORMATIVA	PROYECTO
EDIFICABILIDAD (m²c/m²s)	0,33	0.3297
OCUPACIÓN (%)	40	16.85
RETRANQUEOS VÍA (m)	3	17,60- 3
RETRANQUEOS LATERAL(m)	½ altura (7.20m)	3,60
ALTURA (nº de plantas)	1	2
ALTURA m (H= 4,50+3,50 (n-1))	8 m	7,20 m

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PMM		
	NORMATIVA	PROYECTO
EDIFICABILIDAD (PMM) (m²c/m²s)	0,53	0.3297
EDIFICABILIDAD CUERPOS VOLADOS ABIERTOS(PMM) (%)	25	25
OCUPACIÓN (PMM) (%)	40	16.85
RETRANQUEOS VÍA (PGOU) (m)	3	17,60- 3
RETRANQUEOS LATERAL(PGOU) (m)	½ altura (7.20m)	3,60
ALTURA (PMM) (nº de plantas)	2	2

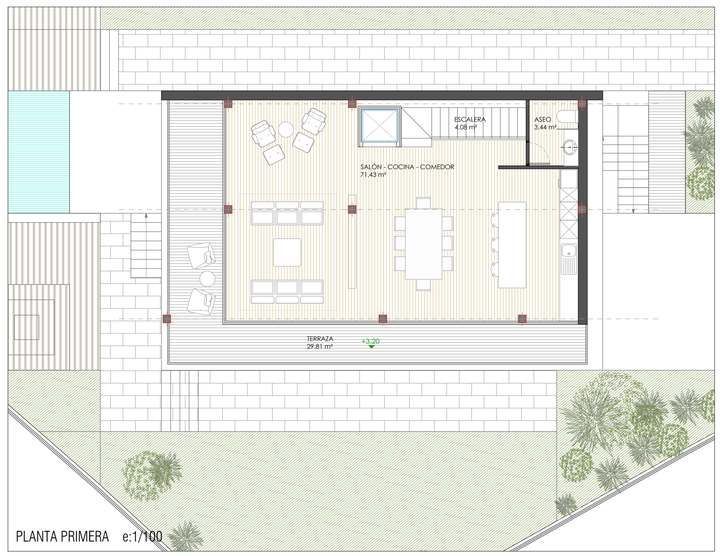
PROYECTO MODIFICADO



PLANTA SÓTANO e:1/100



PLANTA BAJA e:1/100



PLANTA PRIMERA e:1/100

PLANTA SEMISÓTANO		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
TRASTERO	15.03 m²	101.39 m²
SÓTANO	39.86 m²	
INSTALACIONES	30.85 m²	
TOTAL PLANTA SÓTANO	85.74 m²	101.39 m²
PLANTA BAJA		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
ENTRADA	13.99 m²	99.53 m²
DISTRIBUIDOR	4.36 m²	
DORMITORIO 1	22.85 m²	
BAÑO 1	4.80 m²	
DORMITORIO 2	14.32 m²	
BAÑO 2	4.40 m²	
DORMITORIO 3	11.83 m²	
BAÑO 3	3.40 m²	
TOTAL PLANTA BAJA	79.94 m²	99.53 m²
PLANTA PRIMERA		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
SALÓN - COCINA - COMEDOR	71.43 m²	91.87 m²
ESCALERA	4.08 m²	
ASEO	3.44 m²	
TOTAL PLANTA PRIMERA	78.95 m²	91.87 m²
TERRAZA	29,81 m²	
VOLADOS (COMPUTAN 25%)	32.00 m²	8,00 m²
TOTAL		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
TOTAL PLANTA SÓTANO	85.74 m²	101.39 m²
TOTAL PLANTA BAJA	79.94 m²	99.53 m²
TOTAL PLANTA PRIMERA	78.95 m²	91.87 m²
TOTAL	244.63 m²	292.79 m²
TOTAL SR	158.89 m²	191.40 m²
VOLADOS (COMPUTAN 25%)	32.00 m²	8,00 m²
SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE		199.40 m²
OCUPACIÓN		131.33 m²
SUPERFICIE DE PARCELA ESCRITURADA		620.00 m²
SUPERFICIE DE PARCELA AFECTADA PMM		616.68 m²

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PGOU		
	NORMATIVA	PROYECTO
EDIFICABILIDAD (m²c/m²s)	0,33	0.3233
OCUPACIÓN (%)	40	21.30
RETRANQUEOS VÍA (m)	3	17,60- 3
RETRANQUEOS LATERAL(m)	½ altura (7.20m)	3,60
ALTURA (nº de plantas)	1	2
ALTURA m (H= 4,50+3,50 (n-1))	8 m	7,20 m

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PMM		
	NORMATIVA	PROYECTO
EDIFICABILIDAD (PMM) (m²c/m²s)	0,53	0.3233
EDIFICABILIDAD CUERPOS VOLADOS ABIERTOS(PMM) (%)	25	25
OCUPACIÓN (PMM) (%)	40	21.30
RETRANQUEOS VÍA (PGOU) (m)	3	17,60- 3
RETRANQUEOS LATERAL(PGOU) (m)	½ altura (7.20m)	3,60
ALTURA (PMM) (nº de plantas)	2	2

VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLAO SALVAJE - ADEJE

modificado de proyecto

ARQUITECTURA

A-00

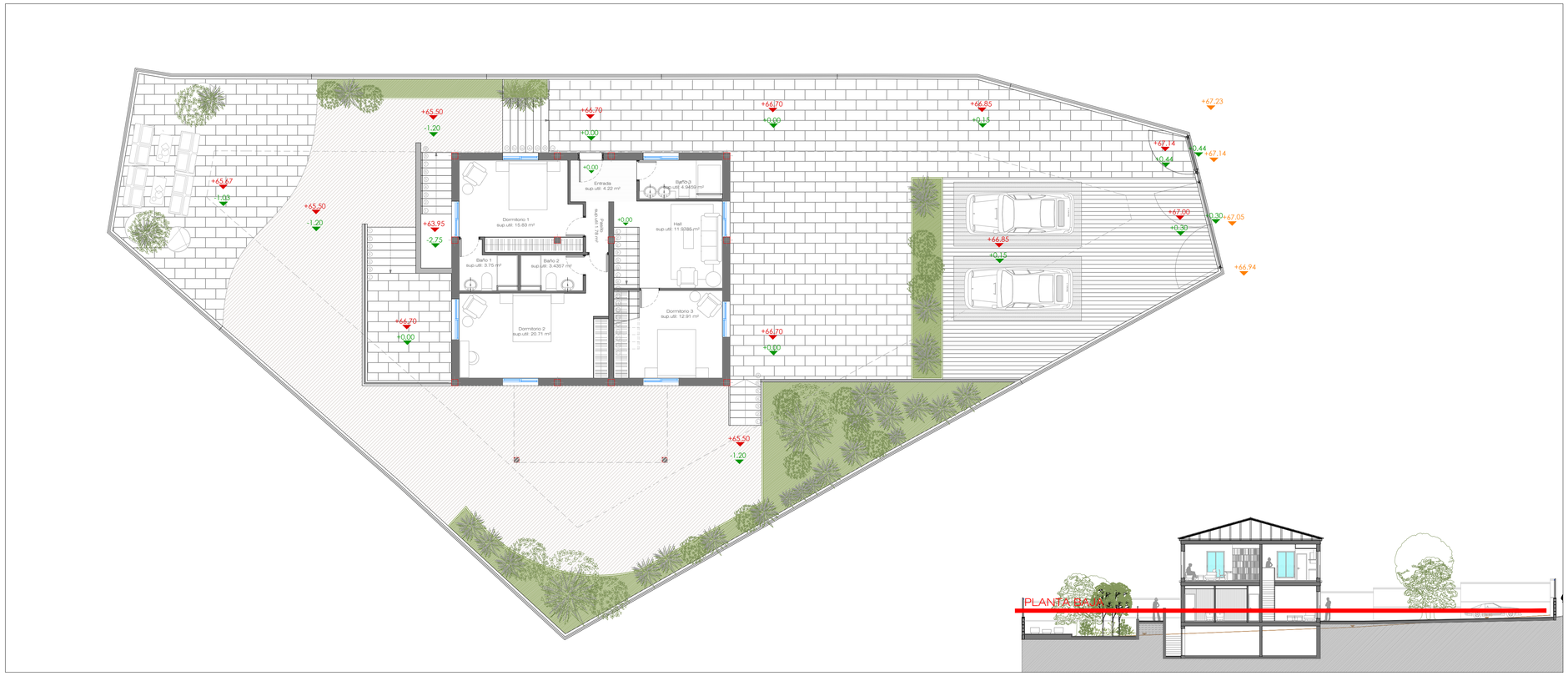
PLANTAS

escala: 1/100

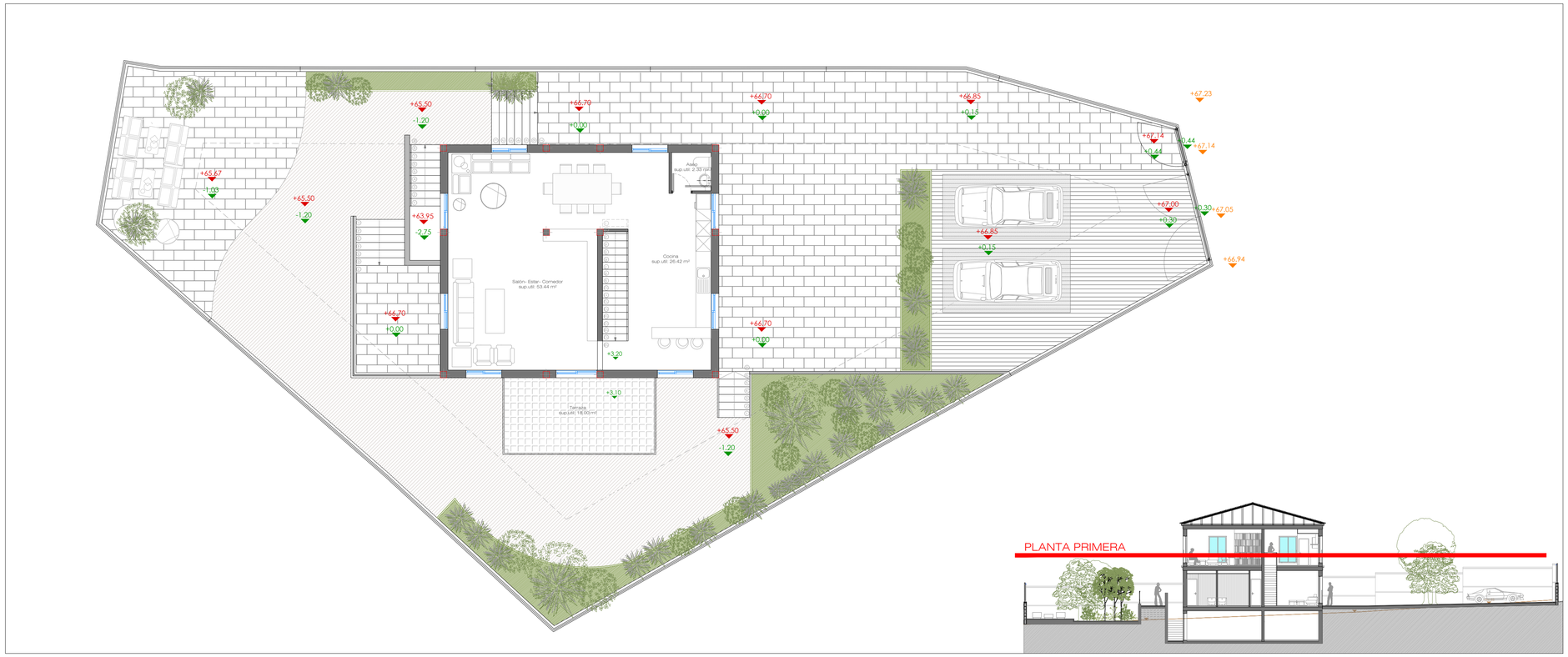
Propietario: MAKSIM KULIKOV

septiembre 2026

ESESE Estudio de Arquitectura S.L.P. Arquitecto responsable: José Manuel Sabina Santos
Calle San Pedro Alcántara, 11, 1A, 38002, Santa Cruz de Tenerife +34 822 01 20 04 www.esese.net



PLANTA BAJA e:1/100



PLANTA PRIMERA e:1/100

PLANTA SEMISÓTANO		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
INSTALACIONES	18.10 m²	99.41 m²
TRASTERO	17.68 m²	
SÓTANO	49.84 m²	
TOTAL PLANTA SÓTANO	85.63 m²	99.41 m²

PLANTA BAJA		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
ENTRADA	4.22 m²	99.41 m²
PASILLO	1.78 m²	
DORMITORIO 1	15.83 m²	
BAÑO 1	3.75 m²	
DORMITORIO 2	20.71 m²	
BAÑO 2	3.44 m²	
DORMITORIO 3	12.91 m²	
BAÑO 3	4.95 m²	
HALL	11.98 m²	
TOTAL PLANTA BAJA	79.56 m²	99.41 m²

PLANTA PRIMERA		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
SALÓN- ESTAR- COMEDOR	53.44 m²	99.41 m²
COCINA	26.42 m²	
ASEO	2.33 m²	
TOTAL PLANTA PRIMERA	82.19 m²	99.41 m²
TERRAZA (COMPUTA 25%)	18.00 m²	4.50

TOTAL		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
TOTAL PLANTA SÓTANO	85.63 m²	99.41 m²
TOTAL PLANTA BAJA	79.56 m²	99.41 m²
TOTAL PLANTA PRIMERA	82.19 m²	99.41 m²
TOTAL	247.38 m²	298.23 m²
TOTAL SR	161.75 m²	198.82 m²
TERRAZA PLANTA PRIMERA (COMPUTA 25%)	18.00 m²	4.50 m²
SUP. COMPUTABLE		203.32 m²
SUPERFICIE DE PARCELA ESCRITURADA		620.00 m²
SUPERFICIE DE PARCELA AFECTADA PMM		616.68 m²

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PGOU		
	NORMATIVA	PROYECTO
EDIFICABILIDAD (m^2c/m^2s)	0,33	0.3297
OCUPACIÓN (%)	40	16.85
RETRANQUEOS VÍA (m)	3	17,60- 3
RETRANQUEOS LATERAL(m)	½ altura (7.20m)	3,60
ALTURA (n^o de plantas)	1	2
ALTURA m (H= 4,50+3,50 (n-1))	8 m	7,20 m

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PMM		
	NORMATIVA	PROYECTO
EDIFICABILIDAD (PMM) (m^2c/m^2s)	0,53	0.3297
EDIFICABILIDAD CUERPOS VOLADOS ABIERTOS(PMM) (%)	25	25
OCUPACIÓN (PMM) (%)	40	16.85
RETRANQUEOS VÍA (PGOU) (m)	3	17,60- 3
RETRANQUEOS LATERAL(PGOU) (m)	½ altura (7.20m)	3,60
ALTURA (PMM) (n^o de plantas)	2	2

VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLAO SALVAJE - ADEJE

proyecto de ejecución

ARQUITECTURA - PROYECTO TRAMITADO

A-01

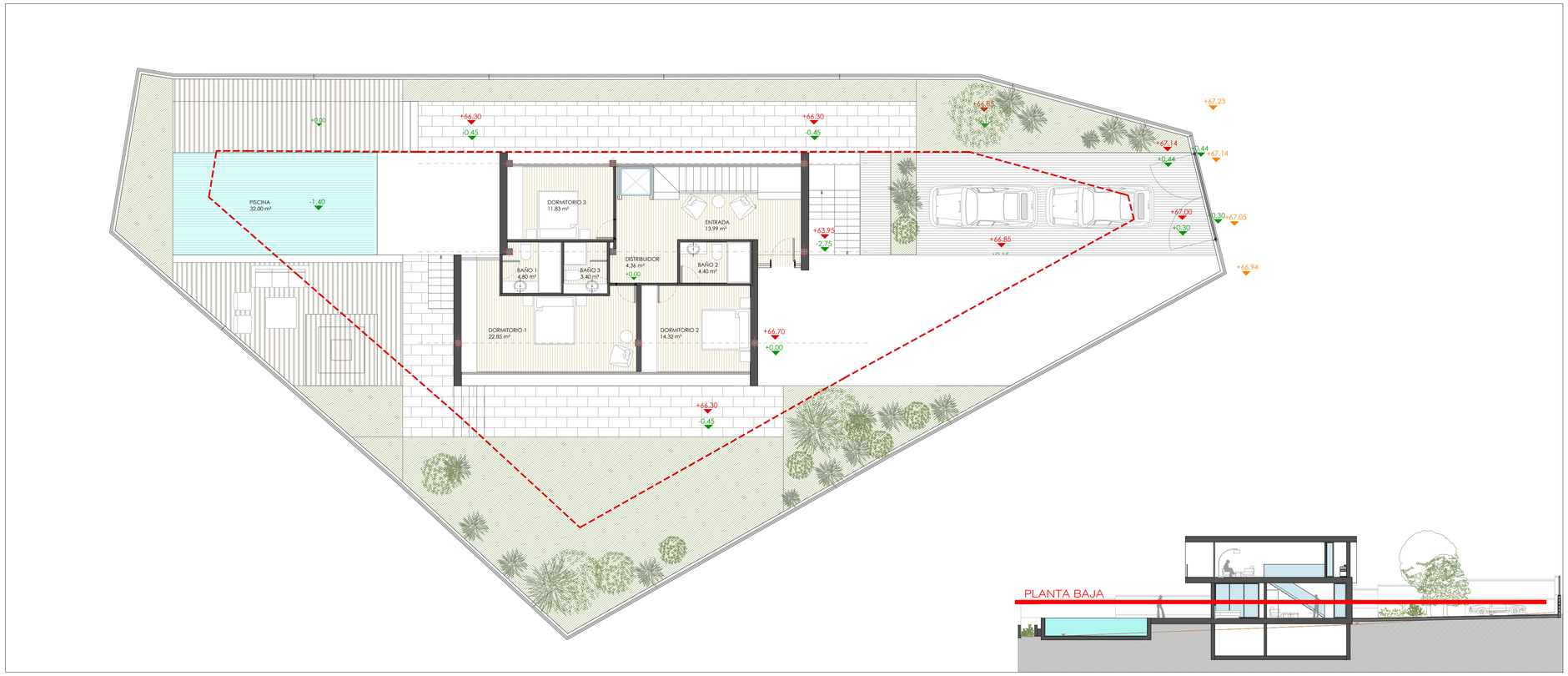
PLANTAS

escala: 1/100

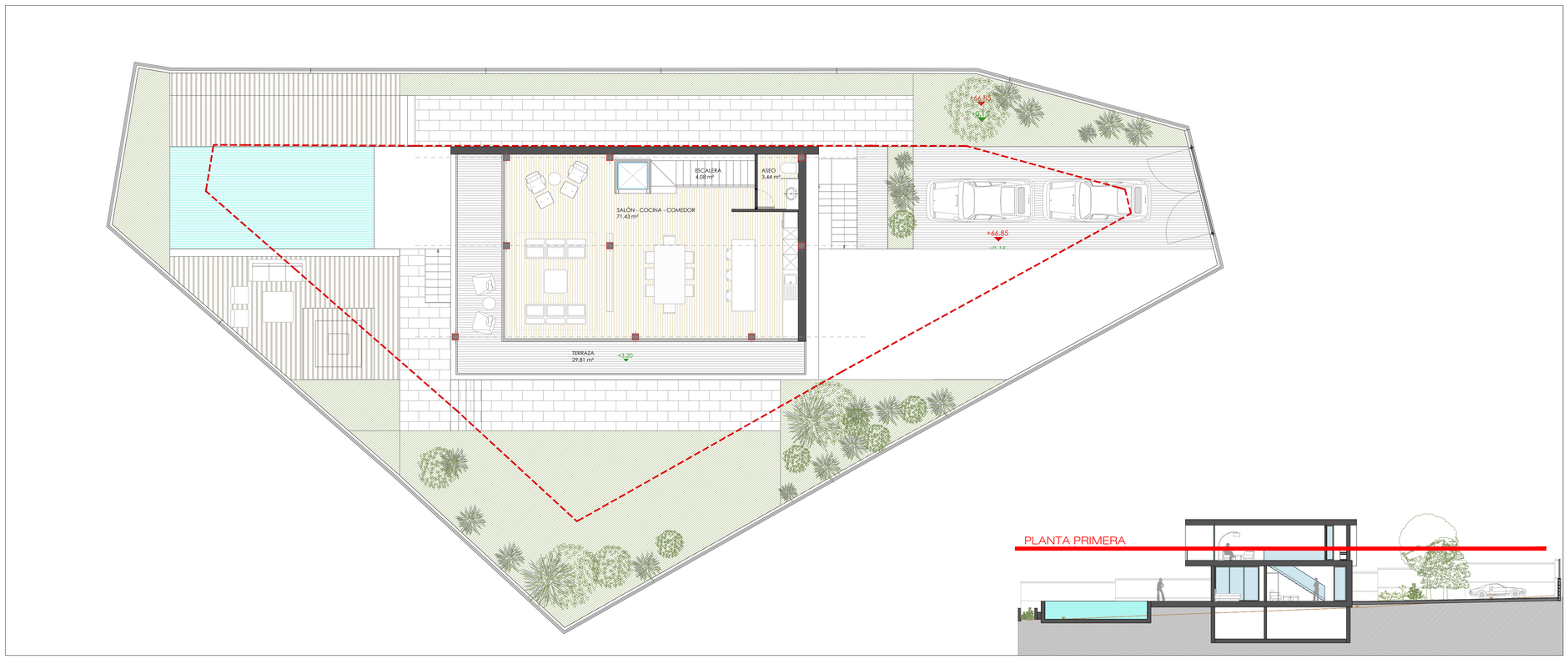
Propietario: MAKSIM KULIKOV

septiembre 2026

ESESE Estudio de Arquitectura S.L.P. Arquitecto responsable: José Manuel Sabina Santos
Calle San Pedro Alcántara, 11, 1A, 38002, Santa Cruz de Tenerife +34 822 01 20 04 www.esese.net



PLANTA BAJA e:1/100



PLANTA PRIMERA e:1/100

PLANTA SEMISÓTANO		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
TRASTERO	15.03 m²	101.39 m²
SÓTANO	39.86 m²	
INSTALACIONES	30.85 m²	
TOTAL PLANTA SÓTANO	85.74 m²	101.39 m²
PLANTA BAJA		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
ENTRADA	13.99 m²	99.53 m²
DISTRIBUIDOR	4.36 m²	
DORMITORIO 1	22.85 m²	
BAÑO 1	4.80 m²	
DORMITORIO 2	14.32 m²	
BAÑO 2	4.40 m²	
DORMITORIO 3	11.83 m²	
BAÑO 3	3.40 m²	
TOTAL PLANTA BAJA	79.94 m²	99.53 m²
PLANTA PRIMERA		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
SALÓN - COCINA - COMEDOR	71.43 m²	91.87 m²
ESCALERA	4.08 m²	
ASEO	3.44 m²	
TOTAL PLANTA PRIMERA	78.95 m²	91.87 m²
TERRAZA	29,81 m²	
VOLADOS (COMPUTAN 25%)	32.00 m²	8,00 m²
TOTAL		
	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUÍDA
TOTAL PLANTA SÓTANO	85.74 m²	101.39 m²
TOTAL PLANTA BAJA	79.94 m²	99.53 m²
TOTAL PLANTA PRIMERA	78.95 m²	91.87 m²
TOTAL	244.63 m²	292.79 m²
TOTAL SR	158.89 m²	191.40 m²
VOLADOS (COMPUTAN 25%)	32.00 m²	8,00 m²
SUP. CONSTRUIDA COMPUTABLE		199.40 m²
OCUPACIÓN		131.33 m²
SUPERFICIE DE PARCELA ESCRITURADA		620.00 m²
SUPERFICIE DE PARCELA AFECTADA PMM		616.68 m²

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PGOU		
	NORMATIVA	PROYECTO
EDIFICABILIDAD (m²c/m²s)	0,33	0.3233
OCUPACIÓN (%)	40	21.30
RETRANQUEOS VÍA (m)	3	17,60- 3
RETRANQUEOS LATERAL(m)	½ altura (7.20m)	3,60
ALTURA (nº de plantas)	1	2
ALTURA m (H= 4,50+3,50 (n-1))	8 m	7,20 m

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PMM		
	NORMATIVA	PROYECTO
EDIFICABILIDAD (PMM) (m²c/m²s)	0,53	0.3233
EDIFICABILIDAD CUERPOS VOLADOS ABIERTOS(PMM) (%)	25	25
OCUPACIÓN (PMM) (%)	40	21.30
RETRANQUEOS VÍA (PGOU) (m)	3	17,60- 3
RETRANQUEOS LATERAL(PGOU) (m)	½ altura (7.20m)	3,60
ALTURA (PMM) (nº de plantas)	2	2

VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLAO SALVAJE - ADEJE

modificado de proyecto

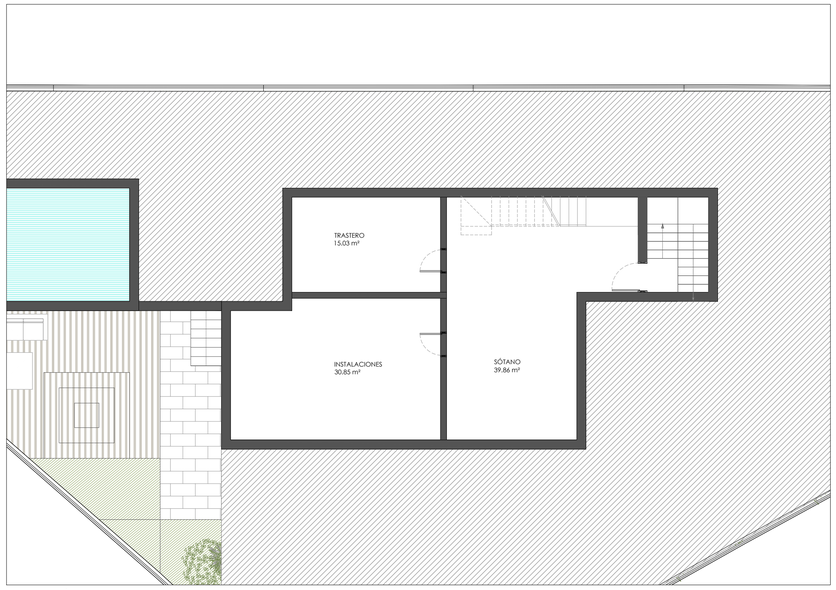
ARQUITECTURA

M-01

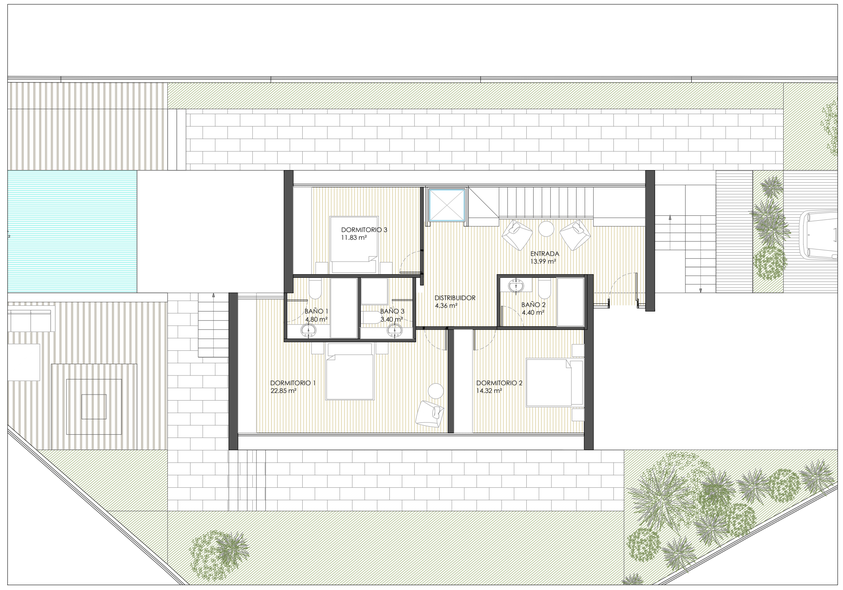
PLANTAS escala: 1/100

Propietario: MAKSIM KULIKOV septiembre 2026

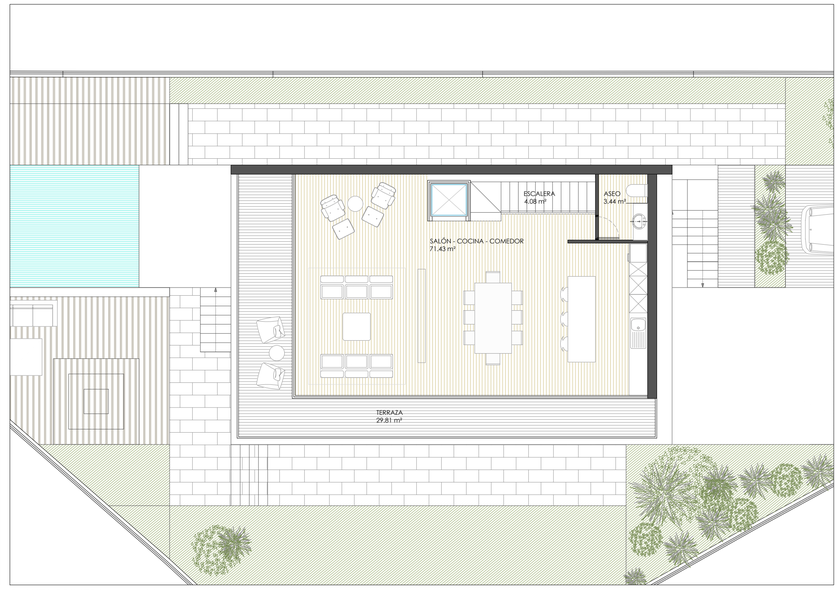
ESESE Estudio de Arquitectura S.L.P. Arquitecto responsable: José Manuel Sabina Santos
Calle San Pedro Alcántara, 11, 1A, 38002, Santa Cruz de Tenerife +34 822 01 20 04 www.esese.net



PLANTA SÓTANO e:1/100



PLANTA BAJA e:1/100



PLANTA PRIMERA e:1/100





VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLAO SALVAJE - ADEJE

modificado de proyecto

ARQUITECTURA

M-02

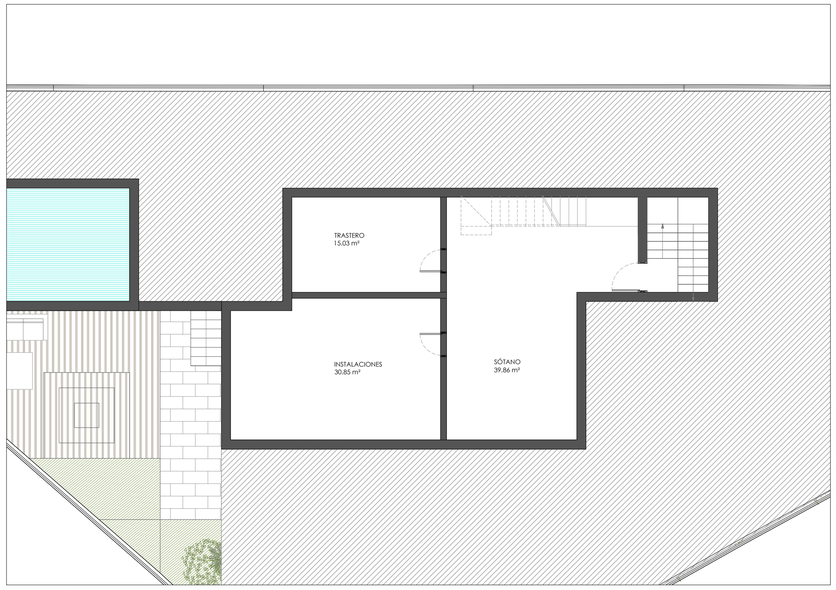
INFOGRAFÍA

escala: 1/100

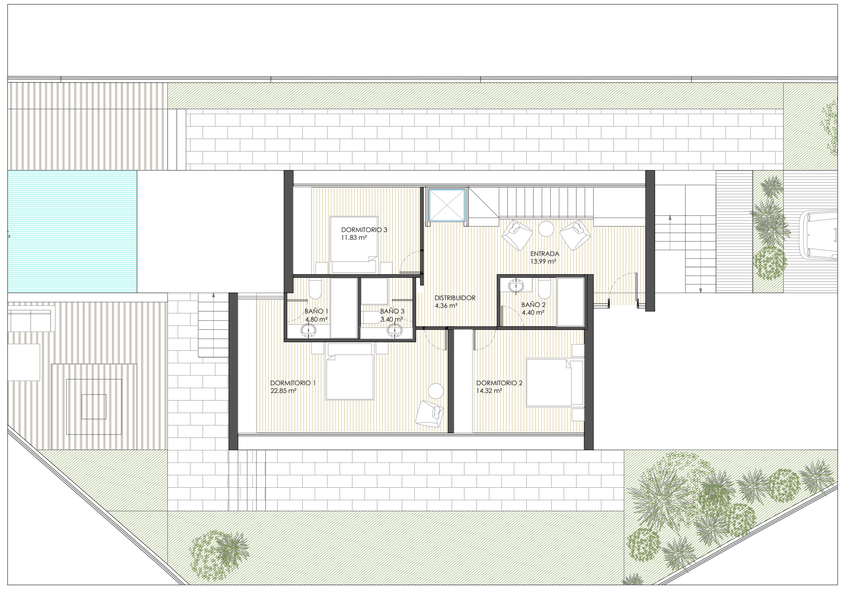
Propietario: MAKSIM KULIKOV

septiembre 2026

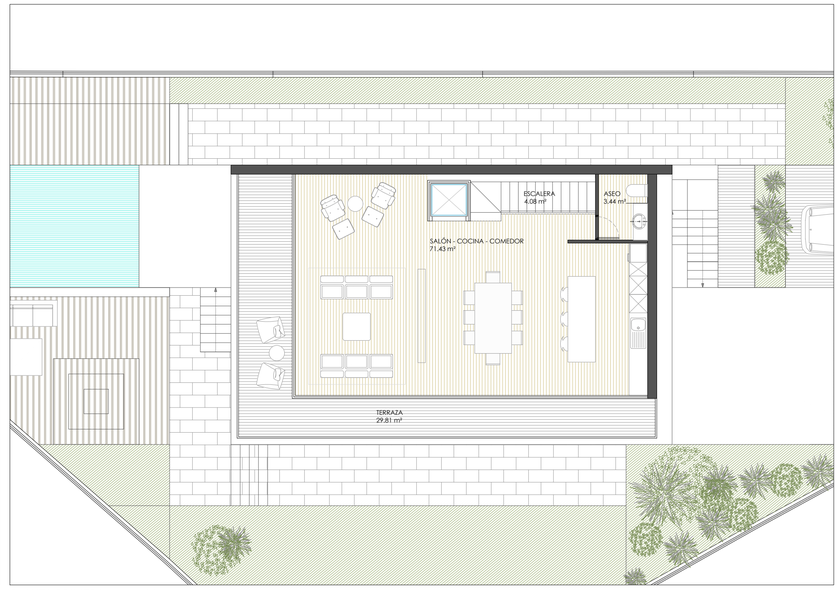
ESESE Estudio de Arquitectura S.L.P.
Arquitecto responsable: José Manuel Sabina Santos
Calle San Pedro Alcántara, 11, 1A, 38002, Santa Cruz de Tenerife +34 822 01 20 04 www.esese.net



PLANTA SÓTANO e:1/100



PLANTA BAJA e:1/100



PLANTA PRIMERA e:1/100







VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLAO SALVAJE - ADEJE

modificado de proyecto

ARQUITECTURA

INFOGRAFÍA

M-03

escala: 1/100

Propietario: MAKSIM KULIKOV

septiembre 2026

ESESE Estudio de Arquitectura S.L.P. Arquitecto responsable: José Manuel Sabina Santos
Calle San Pedro Alcántara, 11, 1A, 38002, Santa Cruz de Tenerife +34 822 01 20 04 www.esese.net